બાનાખતનોકરાર (કબજા વગરનો)

==

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકો ગાંધીનગરના મોજે ગામ ભાટની સીમમાં આવેલ (એ) સર્વે નંબર-૧૭/૧ ની ચો.મીટર-૪૨૪૪ (જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૧ તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૨) તથા સર્વે નંબર-૧૮ ની ચો.મીટર-૨૦૭૩ તથા સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૧ ની ચો.મીટર-૧૦૩૮ તથા સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૨ ની ચો.મીટર-૧૦૩૭ તથા સર્વે નંબર-૨૦-બી ચો.મી-૩૬૦૦ની કુલ્લે ચો.મી-૧૧૯૯૨ કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૮૦ માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ ની ચો.મીટર-૭૧૯૫ તથા (બી) સર્વે નંબર-૧૭/૨ (જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી) ની ચો.મી-૩૨૪૩ જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૮૦ માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૨ ની ચો.મીટર-૧૯૪૫.એ રીતે બંન્ને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ તથા ૯૧/૨/૨ ની કુલ્લે ચો.મી-૯૧૪૦.ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "કર્ણાવતી રીવરસાઈડ" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર- ....ના ....ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર-..............ક્ષેત્રફળ.............. સમચોરસમીટર (ટોટલ ફલેટ કારપેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકતના વેચાણનો બાનાખતનો કરાર કબજા વગરનો.

==

એકતરફવાળાઃ- **મેસર્સ એસ.બી. ડેવલપર્સ**[PAN: ACVFS3592 G] એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનું સરનામું-૧૦૧૦, દસમો માળ, એ-વીંગ,આત્મા હાઉસ, ટાઈમ્સ ઓફ ઈન્ડીયા પાસે, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ છે તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી ભીષમભાઈ રામાણી

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જેના અર્થમાં એક તરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો - વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળાઃ-

ઉમર પુખ્ત વયના,ધંધો- ,ધર્મે-હીન્દુ,

રહેવાસી -

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાળા અને અગર તમો - તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જેના અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો તમારા વંશ વાલી વારસો સકસેસરો એસાઈનીઓ,એકઝીક્યુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનોસમાવેશ થાય છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકો ગાંધીનગરના મોજે ગામ ભાટની સીમમાં આવેલ (એ) સર્વે નંબર-૧૭/૧ ની ચો.મીટર-૪૨૪૪ (જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૧ તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૨) તથા સર્વેનંબર-૧૮ની ચો.મીટર-૨૦૭૩ તથા સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૧ની ચો.મીટર૧૦૩૮ તથા સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૨ ની ચો.મીટર-૧૦૩૭ તથા સર્વે નંબર-૨૦બી ચો.મી-૩૬૦૦ની કુલ્લે ચો.મી-૧૧૯૯૨ કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર૮૦ માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧૨/૧ ની ચો.મીટર૭૧૯૫તથા (બી) સર્વે નંબર-૧૭૨ (જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી) ની ચો.મી-૩૨૪૩ જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૮૦ માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૨ ની

ચો.મીટર-૧૯૪૫.એ રીતે બંન્ને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ તથા ૯૧/૨/3 ની કુલ્લે ચો.મી-૯૧૪૦.ની બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં સદર જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

સદર સર્વે નંબર-૧૭/૧ ની ચો.મીટર-૪૨૪૪ (જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૧ તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૨) તથા સર્વે નંબર-૧૮ ની ચો.મીટર-૨૦૭3 તથા સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૧ ની ચો.મીટર-૧૦3૮ તથા સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૨ ની ચો.મીટર-૧૦3૭ તથા સર્વે નંબર-૨૦-બી ચો.મી-3૬૦૦ ની કુલ્લે ચો.મી-૧૧૯૯૨ કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૮૦ માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ ની ચો.મીટર-૭૧૯૫ ની જમીનઉમંગભાઈ એચ. ઠક્કરની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી.

સદર સર્વે નંબર-૧૭ ની- ચો.મી-૭૪૮૭.ની જમીનમાં કબજા દુરસ્તી કરાવવા સારૂ ડીએલઆરમાં અરજી કરવામાં આવેલ હોઈ તે અરજીની રૂઇએડીએલઆરની ઓફીસ તરફથી તેમના ઓર્ડર નંબર-કે.જે.પી.એસ.આર/ગાંધીનગર/૧૦૨૦૧૫-૧૬ થી તારીખ-૧૫-૬-૨૦૧૫ ના રોજ ઓર્ડર કરવામાં આવેલ અને તેની રૂઈએ સર્વે નંબર૧૭ ના બે હીસ્સા પાડવામાં આવેલ જેમાં સર્વે નંબર-૧૭/૧ ની ચો.મી-૪૨૪૪ તથા સર્વે નંબર-૧૭/૨ ની ચો.મી-3૨૪3 જમીન ફાળવવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર-૪૪૪૮ થી તારીખ-૨૦-૬-૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તારીખ-૨૭-૭-૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

સદર ફાઈનલપ્લોટનંબર-૯૧/૨ ની જમીનનવી શરતની હોઈ ફાઈનલ પ્લોટનંબર૯૧/૨ પૈકી ચો.મી-૨૫૪૭(જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૧ તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૨)ને જુની શરતની જમીનમાં ફેરવવા અંગે ગાંધીનગરના કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના ઓર્ડર નંબર-સીબી ટેનન્સી/વશી-૨૧૦૯ થી ૨૧૧૬/૨૦૧૪ તારીખ-3૧-3-૨૦૧૪ ના રોજ ઓર્ડર કરવામાં આવેલ તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨ પૈકી ચો.મી-૨૪૮૯(જુના સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી તથા જુના સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૧ તથા જુના સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૨)ને જુની શરતની જમીનમાં ફેરવવા અંગે ગાંધીનગરના કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના ઓર્ડર નંબરસીબી ટેનન્સી/વશી-૧૨૦૭૫ થી ૧૨૦૮૨/૨૦૧3 તારીખ-૨૬-૧૨-૨૦૧3 ના રોજ ઓર્ડર કરવામાં આવેલ તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨ પૈકી ચો.મી-૨૧૬૦ (જુના સર્વે નંબર-૨૦/બી)ને જુની શરતની જમીનમાં ફેરવવા અંગે ગાંધીનગરના કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના ઓર્ડર નંબર-સીબી/ટેનન્સી/વશી-3૬૫૫ થી 3૬૬૨/૨૦૧૪ તારીખ-3૧-૫-૨૦૧૪ ના રોજ ઓર્ડર

કરવામાં આવેલ એ રીતે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨ ની જમીનને નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ સદર જુની શરતની જમીનને બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટેની ગાંધીનગરના કલેક્ટર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અરજી કરવામાં આવેલ અને તે અરજીના અનુસંધાનમાં ગાંધીનગર,કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના ઓર્ડર નંબર-સીબી/જમીન/તત્કાલ/એન.એ./એસ.આર-૧૦/૧૪/વશીર૨૦૮૬/૨૦૧૪થી ૨૨૦૯૯/૨૦૧૪,તારીખ-૨૦-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજ ઓર્ડર કરવામાં આવેલ અને ત્યારથી સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૨/૨ની જમીન બીનખેતીના ઉપયોગ વાળી આવેલ.

ત્યારબાદ ઉમંગભાઈ એચ. ઠક્કર પાસેથી સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૨/૨ની ચો.મી-૭૧૯૫ ની જમીન અમો લખી આપનારે તારીખ-૦૯-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૮૪૯૦થી નોંધવામાં આવેલ જેમાં ઈન્ટર ગ્લોબ હોટેલ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કન્ફર્મીંગ પાર્ટીવાલા તરીકે જોડાએલા અને તે વેચાણ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર-૪૬૨૫ થી તારીખ-૦૧-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે તારીખ-૨૪-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૯૧/૨ ને ટાઉન પ્લાનીંગ અધિકારીશ્રીનાહુકમથી સદર જમીન અંગે રીવીઝન ફાઈનલ પ્લોટ એલોટમેન્ટથવાથી સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨ ની જમીનને નવો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ ફાળવવામાં આવેલ એ રીતે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ ની જમીન અમો એક તરફવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી સદર સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ચો.મી-૩૨૪૩ ની જમીન ઉમંગ હરીભાઈ ઠક્કર પાસેથી તાપસ શાંતીલાલ પટેલે તારીખ-૧૩-૭-૨૦૦૭ ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મહેરબાનસબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૮૯૮૮ થી તારીખ-૧૩-૭-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર૪૪૬૯ થી તારીખ-૧૪-૮-૨૦૧૫ ના રોજ પડેલ જે નોંધ તારીખ-૧૮-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સર્વે નંબર-૧૭ તથા સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૧ તથા સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૨ ની કુલ ચો.મી-૭૪૮૭ ની જમીન કે જે ડીસ્ટ્રીક્ટ લેન્ડ રેકર્ડનાં રેકર્ડ મુજબ સર્વે નંબર૧૭તરીકે ચાલતી હતી તે સઘળી જમીનનાડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ, ગાંધીનગર નાદુરસ્તી પત્રક નંબર-૩૯ મુજબ કે.જે.પી.દુરસ્તી કરી બે હિસ્સામાં દુરસ્તી કરવામાં આવેલ હતી જેના અનુસંધાને સઘળી ચો.મી-૭૪૮૭ ની જમીન પૈકીની ૪૨૪૪

ચો.મી.જમીનને સર્વે નંબર-૧૭/૧ ફાળવવામાં આવેલ જ્યારે બાકી રહેતી તાપસ શાંતીલાલ પટેલની માલીકીની ચો.મી-૩૨૪૩ જમીનને સર્વે નંબર-૧૭/૨ ફાળવવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર-૪૪૪૮થી તારીખ-૨૦-૬-૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તારીખ-૨૭-૭-૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર-૧૭/૨ ચો.મી-૩૨૪૩ ની જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમ પાત્ર હોઈ તાપસ શાંતીલાલ પટેલએ સદર જમીનને રહેણાંકનાં હેતુસારૂ બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા સારૂ ગણોત ધારાના નિયંત્રણો દુર કરવા સારૂની અરજી જીલ્લા કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરને કરેલ હતી અને જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી,ગાંધીનગરનાએ સદર જમીન અંગે ભરવાપાત્ર પ્રિમીયમની રકમ નક્કી કરીને વસુલાતા તેમનાં તારીખ-૩૧-૫-૨૦૧૯ ના હુકમ નંબર-સીબી/ગણોત/વશી-૩૭૯૫ થી ૩૮૦૩/ ૨૦૧૯ માં જણાવેલ શરતોને આધીન બીનખેતી રહેણાંકનાં હેતુસારૂ જુની શરતમાં હેતુ ફેર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર-૫૦૯૦ થી તારીખ-૧૨-૬-૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તારીખ-૨૯-૭-૨૦૧૯ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ તાપસ શાંતીલાલ પટેલએ સર્વે નંબર-૧૭/૨ ચો.મી-૩૨૪૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૨ ની ચો.મી-૧૯૪૫ જમીનને રહેણાંકનાં હેતુસારૂ બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા સારૂની અરજી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી,ગાંધીનગરને કરેલ હતી જેના અનુસંધાને જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી,ગાંધીનગરનાએ તેમનાં તારીખ-૪-૯-૨૦૧૯ નાં હુકમ નંબર-૧૧૧૨/0૬/03/0૬૯/૨૦૧૯ માં જણાવેલ શરતોને આધીન સદર જમીનને રહેણાંકનાં હેતુસારૂ બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાનો હુકમ કરેલ છે અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર-૫૧૬૧થી તારીખ-૪-૯-૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ તાપસ શાંતીલાલ પટેલ પાસેથી સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૨/૨/૨ ની ચો.મી-૧૯૪૫ ની જમીન અમો લખી આપનારે તારીખ-૧૯-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૬૩૨૧ થી નોંધવામાં આવેલ જેમાં દ્વાકરકાદાસ કોટુમલ પ્રિતમાણી કન્ફર્મીંગ પાર્ટીવાલા તરીકે જોડાયેલા અને તે વેચાણ બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર-૫૨૦૮ થી તારીખ-૨-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે તારીખ-૧૭-૧૨-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે અને ત્યારથી સદર

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૨ ની ની જમીન અમો એક તરફવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી.

એ રીતે સદર ફાઈનલ પ્લોટનંબર-૯૧/૨/૧ નીચો.મી.૭૧૯૫. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૨ ની ચો.મી.૧૯૪૫ એમ કુલ્લે ચો.મી-૯૧૪૦.રહેણાંકનાં હેતુસારૂ બીનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ જેને હવે પછી આવેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઔડાના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ અન્વયે સદર સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી,૧૮ તથા ૨૦ પૈકીની જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૮૦ હેઠળ રહેણાંક ઝોન-૨(આર ૨ ઝોન)માં સામાવિષ્ટ કરી લેવામાં આવેલ.

વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર (એ) સર્વે નંબર-૧૭/૧ ની ચો.મીટર-૪૨૪૪ (જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૧ તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૨) તથા સર્વે નંબર-૧૮ ની ચો.મીટર-૨૦૭૩ તથા સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૧ ની ચો.મીટર-૧૦૩૮ તથા સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૨ ની ચો.મીટર-૧૦૩૭ તથા સર્વે નંબર-૨૦-બી ચો.મી-૩૬૦૦ની કુલ્લે ચો.મી-૧૧૯૯૨ કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૮૦માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ ની ચો.મીટર-૭૧૯૫ તથા (બી) સર્વે નંબર-૧૭/૨ (જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી) ની ચો.મી-૩૨૪૩ જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૮૦ માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૩ ની ચો.મીટર-૧૯૪૫ એ રીતે બંન્ને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧૨/૧ તથા ૯૧/૨/૩ ની કુલ્લે ચો.મી-૯૧૪૦.ની જમીનમાં કર્ણાવતી રીવરસાઈડ" નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ઉપયોગી ફલેટોના બાંધકામ વાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર૯૧/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૭૧૯૫ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર બ્લોક એ,બી,સી,ડી,ઈમાં બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી તારીખ-૪-૭-૨૦૧૮ ના રોજ તેમના અનુક્રમે વિકાસ પરવાનગી નંબરપીઆરએમ/૧૦૬/૪/૨૦૧૮ ૨૬૫ થી પરવાનગી આપેલ,પરંતુ ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળા તેમાં કેટલાક ફેરફાર કરતા સદર પ્લાનોમાં સુધારા વધારા કરી નવેસરથી રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરાવવા માટે ઔડા પાસે મુક્તા તેઓએ તેમના વિકાસ પરવાનગી નંબર-પીઆરએમ ૪૪૧/૨૦૧૯૧૬૭ તારીખ-૬-૭-૨૦૨૦ થી સદર જમીન ઉપર બ્લોક-એ,બી,સી,ડી માં ફલેટોનું બાંધકામ કરવા માટે મંજુરી આપેલ.

વધુમાં એકતરફવાળા બીજી તરફવાળાને જણાવે છે કે સદર જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૧/૧ ની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૨ ચો.મી-૧૯૪૫ નીજમીનમાં બ્લોક-૪ પ્લાન પાસ કરવાનું બાકી છે અને જ્યારે પરવાનગી મળશે તેમજ

પ્લાન પાસ કરવામાં આવશે ત્યારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ તથા ૯૧/૨/૨ ની જમીનમાં રિવિઝન પ્લાન જ્યારે જ્યારે પાસ કરવામાં આવશે ત્યારે તે અંગે કોઈપણ વાંધો કે તકરાર રહેશે નહી અને તે કર્ણાવતી રિવરસાઈડનો ભાગ ગણવામાં આવશે હાલમાં બ્લોક નંબર-એ,બી,સી,ડી માં ફ્લેટો તથા સોસાયટીની ઓફીસ તેમજ પાર્કિંગ ઈલેક્ટ્રીક સબસ્ટેશન કલબ હાઉસ સ્ટોર રૂમ-ચીલ્ડન સ્વિમિંગપુલ ગાર્ડન તથા કોમન એનીમીટીસનું બાંધકામ ચાલુ કરવાનું છે અને તે રીતે સંપુર્ણ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ તથા ૯૧/૨/૨ ની ૯૧૪૦ સમચોરસમીટરની એફએસઆઈ પરચેસબલ એફએસઆઈ તથા ટી ડી આર વાપરી સદર કર્ણાવતી રિવરસાઈડ સ્કીમ પુરી કરવામાં આવશે જેમાં કુલ બ્લોક ૮ તથા દરેક ફલોર ઉપર ૨ ફલેટ હશે અને કુલફલેટ ૧૭૬ નું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નિચે મુજબ આવેલ છે હાલમાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર૯૧/૨/૧ માં બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે જેની વિગત....

બીલ્ડીગ યોજનાનું નામ :- "કર્ણાવતી રીવરસાઈડ"

બ્લોકસવિંગ્સની સંખ્યા :- ૪ રહેણાંકીય બીલ્ડીંગ તથા ૧ કોમન એમીનીટીઝ

સેલરની સંખ્યા :- ૧

હોલો પ્લીન્થ :- છે.

માળની સંખ્યા(પ્રથમ તબક્કા માટે) :- સેલર,ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા તેના ઉપર ૧૧ માળ

બ્લોક નંબર :- એ,બી,સી,ડી,ના દરેક માળ પર ફ્લેટની સંખ્યા

ફ્લોર	ઉપયોગ	યુનિટની સંખ્યા
સેલર	પાર્કીંગ	0
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	પાર્કીંગ + સોસાયટીની ઓફીસ	0
ફર્સ્ટ ફ્લોર	રહેણાંક	૮
સેકન્ડ ફ્લોર	રહેણાંક	૮
થર્ડ ફ્લોર	રહેણાંક	૮
ફોર્થ ફ્લોર	રહેણાંક	૮
ફીફ્થ ફ્લોર	રહેણાંક	૮
સીક્સથ ફ્લોર	રહેણાંક	૮

સેવન્થ ફ્લોર	રહેણાંક	૮
એઈટ્થ ફ્લોર	રહેણાંક	૮
નાઈન્થ ફ્લોર	રહેણાંક	૮
ટેન્થ ફ્લોર	રહેણાંક	૮
ઈલેવન ફ્લોર	રહેણાંક	૮
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૦
મશીન રૂમ	લીફ્ટ રૂમ	૦

ભવિષ્યમાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૨ ના પ્લાન પાસ તથા વિકાસ પરવાનગી મળે ત્યારે તેમાં નીચે મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે જે બીજી તરફવાળાની જાણકારી માટે છે.

બીલ્ડીગ યોજનાનું નામ :- "કર્ણાવતી રીવરસાઈડ"

બ્લોકસવિંગ્સની સંખ્યા :- ૪ રહેણાંકીય બીલ્ડીંગ

સેલરની સંખ્યા :- ૧

હોલો પ્લીન્થ :- છે

માળની સંખ્યા(પ્રથમ તબક્કા માટે) :- સેલર,ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા તેના ઉપર ૧૧ માળ

બ્લોક નંબર:- ઈ, એફ, જી,એચ ના દરેક માળ પર ફલેટની સંખ્યા-૨

તથા... બ્લોકમાં સોસાયટીની ઓફીસ તેમજ ઈલેક્ટ્રીક સબ સ્ટેશન,કલબ હાઉસ,સ્ટોર રૂમ,ચિલ્ડન સ્વીમીંગ પુલ,ગાર્ડન તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મીલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

વધુમાં સદર "કર્ણાવતી રીવરસાઈડ"નામે ઓળખાતુ યોજનાનું બાંધકામ હાલ જારી છે અને સદર પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં"સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામમાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી **નંબર-** ________________________________ **-તારીખ-** __________ થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાંછે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન,સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કિટેકશ્રી સુરેશ સુથાર દ્વારા તૈયારકરાવેલ તથા સ્ટ્રક્ચર

એન્જનીયર શ્રી ગીરીશ ધનવાણી છે જે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન,ડીઝાઈન સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એક તરફવાળાએ તો બીજી તરફવાળાને સોપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મીલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમાં સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એક તરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરવા હક્કદાર છે અને તેમ છતાં વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ સદર મીલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીમ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-બી)માં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે તેમાં દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવામાં ખુબજ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફીકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એકતરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છે તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળાએ તેનાજ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે જે તમો બીજી તરફવાળાને માન્ય રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧.ની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એ.સી.દાણી એન્ડ એડવોકેટનું તારીખ-૧૩-૨૦૧૮ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદ બાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુ જ નહિ, પરંતુ અમો એક તરફવાળાએ સદર મીલકતના ટાઈટલ ડીલ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો મંજુર કરાવેલ પ્લાન,બીનખેતીની પરવાનગી,ગામ નમુના નંબર૭/૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રીસોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદ બાતલ અને નિરર્થક બનશે.

વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળાએ સદર "કર્ણાવતી રીવરસાઈડ"નામે ઓળખાતી યોજનાનાબ્લોક નંબર .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર- ...... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર(ટોટલ ફલેટ કારપેટ એરીયા)નાં બાંધકામ વાળી

મીલકત જેનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મીલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ)માં વર્ણવવામાં આવેલ છે)જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં સદર મીલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ............................. અંકે રૂપીયા .... પુરામાં નીચેની વિગતે અને શરતે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા સદર મીલકત વેચાણ લેવા માંગતા હોઈ અમો એકતરફવાળા નિચેની શરતો મુજબ સદર મીલકત વેચાણ આપવા માંગતા હોઈ તે અંગેનો આ બાનાખતનો કરર સદર કાયદા હેઠળ કરેલ છે અને ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ,૧૯૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

એ રીતે નિચે દર્શાવેલ શરતોએ અમો એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મીલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે તેમજ અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનામાં તૈયાર થનાર ફ્લેટવેચાણથી રાખનાર અન્ય વ્યક્તિઓ સાથે નક્કી થયા પ્રમાણે વિગતે અને શરતે અલગ-અલગ કરાર કરીશું તેવું બનશે અને તેવી વિગતે અને શરતો કિંમત તથા સામાન્ય મીલકત અને સુવિધાના વપરાશ સિવાય સામાન્ય રહેશે અને તે અંગે તો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

<u>બાનાખતના કરારની શરતો</u>

વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત નીચે પેરા-૩ માં જણાવ્યા મુજબ સમયસર ચુકવી આપવાની ખાત્રી આપેલ હોઈ અમો એકતરફવાળાએ સદર મીલકત કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ. .... અંકે રૂપીયા .... પુરા કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા,બાલ્કની અને વોશ એરીયા તથા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે અને તે રીતે કુલ ઉચ્ચક કિંમતમાં તમો બીજ તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળા સદર મીલકત અમો એકતરફવાળા પાસેથી સદર કિંમતે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

૧.	સમચોરસ મીટર	સદર ફ્લેટનું નેટ કારપેટ એરીયા
૨.	સમચોરસ મીટર	સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/વોશ

		એરીયા
કુલ્લે	સમચોરસ મીટર ટોટલ ફ્લેટ કારપેટ એરીયા	

૨. વધુમાં આ બાનાખત કરાર અમો એકતરફવાળાએ તો બીજી તરફવાળાને કરી આપેથી સદર મીલકતના બાનાપેટે રૂા........................ અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમ અમો એક તરફવાળાને તો બીજી તરફવાળાએ આપેલ છે જે એકતરફવાળાને મળી ચુકેલ છે જેની આથી પહોંચ આપીએ છીએ.

રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેન્કનું નામ

૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ સુધી ટુકડે ટુકડે નક્કી કરેલ પેમેન્ટ શીટ મુજબ) ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૩). બીજીતરફવાળાએ આ કરાર કરવામાં આવ્યો તે વખતે-પહેલા રૂા........................ ની રકમ (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં) આગોતરી ચુકવણી અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવી છે અને તેઓ એકતરફવાળાને બાકી રહેલી રકમ રૂા .... અંકે રૂપિયા .... રકમ નીચે મુજબ ચુકવવા સંમત થાય છે.

(૧) રૂ...................અંકે રૂપિયા.......................... પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફવાળાને કરાર કરવામાં આવ્યા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૨) રૂા...................અંકે રૂપિયા............................... પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફવાળાને સદર મીલકત કયાં આવેલુ છે તે બીલ્ડીંગ અથવા પાંખનું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું બાંધકામ પુરુ થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

(૩). રૂા...................અંકે રૂપિયા............................... પુરા (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફવાળાને સદર મીલકત કયાં આવેલું છે તે બીલ્ડીંગ અથવા પાંખનું પોટીયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહીતના સ્લેબનું બાંધકામ પુરુ થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

(૪) રૂા......................અંકે રૂપિયા.............................. પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફવાળાને સદર મીલકતની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફરસ, બારી-બારણાનું કામ પુરુ થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

(૫) રૂા........................અંકે રૂપિયા............................. પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફવાળાને સદર મીલકતની સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફટ વેલ્સ, ફલોર લેવલ સુધીની લોબીઝનું કામ પુરુ થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

(૬) રૂા......................અંકે રૂપિયા.............................. પુરા (કુલકિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફવાળાને સદર મીલકત કયાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગ અથવા પાંખનું બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલિવેશન, વોટરપ્રુફીંગ સાથેની ટેરેસનું કામ પુરુ થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

(૭) રૂા.........................અંકે રૂપિયા.............................. પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફવાળાને સદર મીલકત કયાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગ અથવા પાંખનું લીફટ, પાણીના પંપ, વીજળી જોડાણો, વીજળી યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સબંધી જરુરીયાતો જે વેચાણખતમાં જણાવવામાં આવેલ હોય તેનું કામ પુરુ થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

૪. વધુમાં પેરા-૧ માં નક્કી કરેલવેચાણ અવેજમાં નીચે મુજબની રકમનો સમાવેશ થતો નથી જે રકમ બીજીતરફવાળાએ એક તરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અલગથી ભરવાની રહેશે.

એ.. સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સદર મીલકતના વેચાણ અંગેના તમામ દસ્તાવેજો,લખાણો અંગેની તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ વકીલ ફી,પરચુરણ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટની કલમ ૩૨-ક મુજબ જો કોઈ ખુટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તે પણ તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાની છે અને રહેશે.

બી. સદર બીલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ પેટે અમો એક તરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જે રકમ અમો એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેંકમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના

મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુંજ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

સી.. જો લાગુ પડતુ હોય તો સર્વિસ ચાર્જ,વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ(વેટ) સેલ્સ ટેક્ષ,જી.એસ. ટી.તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

ડી.. ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ,ટેક્ષો સદર મીલકતના સદર વ્યવહારો લાગુ પડતા નથી તેમ છતાં રાજય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો,વેરા,ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ,ટેક્ષો, વેરા તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

ઉપરોક્ત તમામ ખર્ચા,ટેક્ષો,ચાર્જીસ,વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ પેરા-૧ મા નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ ઉપરાંત અલગથી ભરવાના રહેશે જે ભરપાઈ કરવાની બીજીતરફવાળા સંમતી આપે છે અને તે અંગે બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી જેની આથી બીજીત વાલા બાંહેધરી આપે છે અને જ્યાં સુધી સદર તમામ રકમ બીજી તરફવાળા સદર તમામ રકમ ભરપાઈ નહી કરે ત્યાં સુધી સદર મીલકતમાં એકતરફવાળા પ્રથમ ચાર્જ રહેશે.

૫. વધુમાં સદર મીલકતની વેચાણ કિંમત ઉપર મુજબ નક્કી કરવામાં આવેલ છે પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરે અને અથવા તો સરકારશ્રી દ્વારા કોઈ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે અને તેના કારણે સદર મીલકતના વેચાણ કિંમતમાં વધારો થાય તો તેની જાણ અમો એકતરફવાળા તમોબીજી તરફવાળાને કરવાની રહેશે અને તે મુજબ જેવધારો થાય તેવધારો તો બીજી તરફવાળાએ રેરાના નિયમો મુજબ ચુકવવાનો રહેશે.

૬. વધુમાં સદર મીલકતનું રેરા કાર્પેટ એરીયા નીચે પરિશિષ્ટ-૧ મા દર્શાવ્યા મુજબ છે અને સદર કાર્પેટ એરીયા(ક્ષેત્રફળ)માં એટલેકે કોઈ મીલકતનો ચોખ્ખો ઉપયોગમાં લેવામાં આવતો,બાહ્ય દિવાલો,સર્વિસીસ શાફટ,બહારની બાલ્કની અથવા ઓટલાનો વિસ્તાર તથા બહારની ખુલ્લી અગાશીના વિસ્તાર સિવાયનો મીલકતનો વિસ્તાર,પરંતુ તેમાં મીલકતના અંદરની વિભાજન દિવાલોમાં વપરાતા વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે અને રેરા કાર્પેટ એરીયા પ્રમાણે સદર મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે અને સદર મીલકતનુ બી.યુ.પરવાનગી મેળવતી વખતે તો બીજી તરફવાળાએ તેની માપણી કરાવી લેવાની રહેશે તેથી અમો એક તરફવાળા તથા તમો બીજી

તરફવાળા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજુતી મુજબ કાર્પેટ એરીયામાં ૩(ત્રણ) ટકાથી વધારો થાય તો તેટલા સમચોરસમીટરના અવેજની રકમ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને તમોએ જ્યારથી વધારાનો અવેજ આપેલ છે તે તારીખથી એમસીએલઆર ૨% વ્યાજ સહીત ૪૫(પિસ્તાલીસ)દિવસની અંદર એક તરફલાલાએ બીજી તરફવાળાને પરત ચુકવવાના રહેશે.

૭. વધુમાં સદર યોજનાનું બાંધકામ ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અમો કરવાના છીએ અને તે અંગેનો રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન અને બીલીંગ પ્લાન અમો મંજુર કરાવવાના છીએ જે સુચિત લે-આઉટ પ્લાન તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવશે જેના સ્પેશીફીકેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી તેમ છતાં જો યોજનાનું સૌંદર્ય જડવાઈ રે તેમજ તમામ સભાસદોના હીત માટે તેમના સામાન્ય સ્પેશીફીકેશનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય અથવા તો સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવો, પરીપત્રો કે આર્કિટેક, એન્જનીયરના સુચના મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીતાય ઉપસ્થિત થાય તો અમો એકતરફવાળા તેવા ફેરફાર કરવા હક્કદાર છે.

૮. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાના સુચના મુજબ સદર ફલેટના સ્પેશીફીકેશન કે ડીઝાઈનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ તેમાં ફેરફાર કરી શકાતું હોય તો તેવા સુધારા-વધારા અમો એતરફવાળા કરી આપીશું તેમજ બીજી તરફવાળાને જે સ્પેશીફીકેશન આપેલ છે તે મુજબ માલ સામાન વાપરવામાં આવશે અને તેની જગ્યાએ બીજી તરફવાળા અન્ય કંપનીની કે વધુ ઉચ્ચ બ્રાન્ડેડ કંપનીની સામગ્રી વાપરવા ઈચ્છતા હોય તો તેવી સામગ્રી અમો એકતરફવાળા વાપરવાની રહેશે, પરંતુ તેના કારણે બીજી તરફવાળાને જે કોઈ વધારાનો ચાર્જ ચૂકવવાનો થાય તે બીજી તરફવાળાએ સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વગર તકરારે ચુકવી આપવાના રહેશે.

૯. વધુમાં સદર મીલકતનો વેચાણ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જીસ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ ચેકપે ઓર્ડર ડીમાન્ટ પ્રાર્ટ તથા ઓનલાઈન પેમેન્ટ કે અન્ય કોઈપણ ઈલેક્ટ્રોનીક્સ માધ્યમ દ્વારા ચુકવી આપવાના રહેશે તેમજ તમો બીજી તરફવાળા જે કોઈ રકમ ચુકવો તેની રસીદ અમો એક તરફવાળા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને અમો એક તરફવાળા સદર પમેન્ટની રસીદો તો બીજી તરફવાળાને આપીશું ત્યારેજ સદર મીલકતનો વેચાણઅવેજ અમોને મળી ચુક્યા બરાબર છે અને તે સિવાય

અમોએ પેમેન્ટ મળેલ હોવાનું ગણાશે નહી તેમજ તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ તકરાર કરવાની રહેશે નહીઅને કરો-કરાવો તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

૧૦.. વધુમાં અમો એતફવાલા સદર બીલ્ડીંગના બ્લોક નંબર-ડી.નું બાંધકામતારીખ-31-12-2023 સુધીમાં પુર્ણ કરવાના છે અને બ્લોક નંબર. ડી ની બીલ્ડીંગની બી.યુ.પરમીશન મેળવવા માટે અરજી કરવાના છે તેથી જ્યારે પણ સદર મીલકતની બી.યુ.પરવાનગી મળે અને તે અંગેની લેખીત જાણ અમો એક તરવાલા તો બીજી તરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી બાર (૧૨)માસ સુધીની સદર બાનાખતના કરારની મુદત નક્કી કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સરકારશ્રીના ઠરાવો પરિપત્રો કે નવા કાયદાઓના કારણ સમયનો વધારો થાય અથવા તો બાંધકામ પૂર્ણ થયા છતા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા) ના વહીવટી કામગીરીના કારણે બી.યુ.પરવાનગી મેળવવામાં સમયનો વધારો થાય તો તે વ્યાજબી સમયનો વધારો આ બનાખતના કરારની મુદતમાં થયેલ હોવાનું ગણાશે અને તે તમો બીજી તરફવાળાને માન્ય રહેશે,પરંતુ સદર મીલકતની તમોને ડીસ્કાઉન્ટ કીંમતમાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ હોઈ તેમો બીજી તરફવાળા પેરા-૩માં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ચુકવવાનની રહેશે જે આ કરારનની મુખ્ય શરત છે (essence of this contract) જેની આથી બીજીતરફવાળા કબુલાત આપે છે.

હાલમાં બ્લોક નંબર-એ,બી,સી,ડી બ્લોકની બી.યુ.પરવાનગી લઈને પઝેશન આપવામાં આવશે અને બાકીના બ્લોકનું જે તે સમયે પ્લાન પાસ કરાવીને નવેસરથી રેરામાં ફેસ પ્રમાણે પરમીશન લઈને બાંધકામ કરીને બી.યુ.લાવી આપવામાં આવશે. જેની આથી બીજી તરફવાળાને જાણ કરવામાં આવે છે.

૧૧. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મુદતમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે અને તેનોકબજો આપવા તૈયાર રાખવાનું રહેશે પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં માલ સામાન ન મળવાના કારણે કે કુદરતી કે માનવ સર્જીત આફતો આવવાના કારણે,યુદ્ધ,દંગલ કે હુલ્લડોના કારણે કે કોઈ લીટીગેશ ઉપસ્થિત થાય તો તેના કારણે કે સરકારશ્રીના વખતો વખતના પરીપત્રો,સરક્યુલર, હુકમોના કારણે કે અન્ય કોઈપણ કારણસર સદર મીલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સમયનોવધારો અથવા તો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતાં બી.યુ.પરવાનગી સરકારી કામગીરીના કારણે નિયમ સમયમર્યાદામાં બી.યુ. પરવાનગી ન મળેલ હોઈ સદર મીલકતનો કબજો સોંપવામાં સમય લાગે તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે તે અંગે

કોઈ વાદ વિવાદ કે તકરાર બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી પરંતુ તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ સાથસહકાર આપવાનો રહેશે.

૧૨. વધુમાં એ રીતે ઉપર પેરા-૧૦ અને ૧૧ માં દર્શાવેલ કાયણોસર સદર મીલકતનોકબજો સોંપવામાં અમો એકતરફવાળા તો બીજી તરફવાળાને સમય લગાવીએ અને તેવા સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળા સદર પ્રોજેક્ટ સાથે ચાલુ રહેવા ઈચ્છતા હોવ તો અમો એક તરફવાળાએ જ્યાં સુધી તો બીજી તરફવાળાને પઝેશન ન સોંપીએ ત્યાં સુધી તો બીજી તરફવાળાને તમોએ ચુકવેલ રકમ ઉપર વાર્ષિક ધોરણે એમસીએલઆર ૨% લેખે વ્યાજ ચુકવવાનો રહેશે અને તેજ રીતે બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ એક તરફવાળાને સમયસર ન ચુકવે તો બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને બાકી રહેતી વાર્ષિક ધોરણેએમસીએલઆર+ ૨% લેખે આ કરારની શરતો મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનો રહેશે.

૧૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મીલકતની બાકી ચુકવવાનની થતી રકમ અમોએકતરફવાળાને સમયસર ન ચુકવે તો એકતરફવાળા બાકી રહેતી રકમ ઉપર રેરાના કાયદા પ્રમાણે વ્યાજ નક્કી કરેલ તારીખથી૧(એક)માસ સુધી લેશે અને ત્યારબાદ પણ જો ૭(સાત) દિવસની અંદર બીજીતરફવાળા બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળાને નચુકવે અથવા તો નીચે દર્શાવ્યા મુજબ અમો એકતરફવાળા આ બનાખતનો કરાર રદ કરવા હક્કદાર છીએ તેવી જ રીતે અમો એકતરફવાળાએ સદર મીલકતનું બાંધકામ ઉપરોક્ત મુદતમાં પુર્ણ કરવાનું રહેશે અને બી.યુ.પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાની રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા સમયસર બાંધકામ પૂર્ણ ન કરી શકીએ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ બાના અવેજનનીરકમ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ રેરાના કાયદા મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનો રહેશે.

૧૪. વધુમાં સદર મીલકતનું બી.યુ.પરવાનગી મળી જાય અને તે અંગેની જાણ અમોએકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૩(ત્રણ)માસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ તથા તમામ લાગુ પડતા ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ઈત્યાદી તમામ રકમ ચુકવી સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળા સદર નિયત સમય મર્યાદામાં બાકી રહેત વેચાણ અવેજની રકમમ ન ચુકવી આપો નીચેપેરા-૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ આ બાનાખત કરારનો અંત આવેલ હોવાનું ગણાશે.

૧૫. વધુમાં સદર મીલકતની વેચાણ કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમોએકતરફવાળાને સમયસર ચુકવવાની રહેશે અને જો નિયમ સમયમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મીલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ ના ચુકવી આપીએ તો અમો એકતરફવાળા ઉપર પેરામાં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી રકમમાં નિયમ સમયગાળા માટે વ્યાજ લેવા હક્કદાર છીએ, પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાને ૧૫(પંદર) દીવસની ત્રણ નોટીસ આપ્યા છતાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવો અથવા તો કુલ સમયગાળામાં ત્રણ કે તેથી વધુ વખત પેમેન્ટચુકવવા અંગે શરતભંગ કરો તો અમો એકતરફવાળા નીચે મુજબ આ બનાખતનો કરાર રદ કરવા હક્કદાર છીએ.

(એ) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને પંદર દિવસની લેખીત નોટીસ રજી.એ.ડી/ઈ-મેઈલ મારફતે આપી સદર બાનાખત કરાર રદના ઈરાદા અંગે જાણ કરવાની રહેશે અને તેમ છતાં તમો બીજીતરફવાળા સદર બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નિયત સમય મર્યાદામાં ના ચુકવી આપો તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદ થયેલ હોવાનું ગણાશે.

(બી) અને તેમ થતાં અમો એકતરફવાળા કુલ વેચાણ કીમતની રકમ પૈકી ૧૦% રકમ કેન્સલેશન પેટે કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો બીજીતરફવાળાને ચુકવીશું અને તેવી રકમ સદર રદ્દીકરણનના ત્રીસ દીવસમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે તેમ છતાં સદર ત્રીસ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળા પણ બાકી રહેતી રકમ અમો એકતરફવાળાને ચુકવવા હક્કદાર છો.

(સી) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને તમોએ ચુકવેલ રકમ ઉપરપેરામાં દર્શાવેલ કેન્સલેશન ચાર્જ પેટેની રકમ કાપી બાકી રકમ ચુકવવા તમો બીજીતરફવાળાને જાણ કરશે અને તે વખતે તો બીજી તરફવાળાએ રૂબરૂ સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ આવી આ બનાખતનો કરાર રદ કરી આપવાનો રહેશે અને એક તરફવાળા આ બનાખતના કરાર અંગે જે કોઈ કેન્સલેશનનો કરાર કરે તે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ એકતરફવાળા સદર મીલક્ત અન્ય બીજા કોઈને વેચી શકશે અને તે અંગેની બીજી તરફવાળાની કોઈપણતકરાર રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે અને તે બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૬. વધુમાં સદર મીલકતનું બી.યુ.પરવાનગી મેળવી લીધા પછી તે અંગેની જાણ તમોબીજીતરફવાળાને કરવામાં આવશે અને તે નોટીસની તારીખથી

૩(ત્રણ)માસમાં આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ બાકી રહેતી રકમ ચુકવી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો લેવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી કે અન્ય કોઈ ચાર્જીસ ભરવા પડે તો તેવા ચાર્જીસ ભરપાઈ કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે અને જો બી.યુ.પરવાનગી મેળવી લીધા પછી પણ બીજીતરફવાળા સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો ન મેળવી લો તો રેરાનના નિયમો પ્રમાણે સદર મીલકતનું મેઈન્ટેનન્સ તમો બીજીતરફવાળાએભોગવવાનો રહેશે.

૧૭. વધુમાં સદર મીલકતનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે તેથી અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદર મીલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ કરીને બી.યુ.પરવાનગી મેળવવા અરજી કરવાની રહેશે તેમજ બી.યુ.પરવાનગી આવેથી(અથવા યોગ્ય કાયદાકીય સલાહ મેળવી બી.યુ.પરવાનગી વગર)સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે અને તે વખતે સદર ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોપવાનો રહેશે જ્યારે વણવહેંચાયેલ હીસ્સાનો કબજો તમામ સભાસદો સાથે વણવહેંચાયેલ દરજેસોંપવાનો રહેશે.

૧૮. વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમોબીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્સેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ,૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મીલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવવાની થાયતેતો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીઘેલ લેવાની છે તેમજ સકરારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ,૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મીલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તેતો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેનના પરીણામઅંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૧૯. વધુમાં સદર મીલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિનાખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી

સદર વેચાણઅવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મીલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહી પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલું જ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મીલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેમની સંપુર્ણ જવાબદારી તો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહી.

20. વધુમાં સદર બીલ્ડીંગમાં વધારાનું બાંધકામ કરવા અંગે અમદાવાદ શહેરી વિકાસસત્તા મંડળ(ઔડા) પરવાનગી આપે તો તેનું બાંધકામ કરવા અંગે એકતરફવાળા સદર બીલ્ડીંગમાં આવેલ લીફ્ટ, સીડી,પેસેજ તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનું ઉપયોગ કરી શકશે તેમા બીજી તરફવાળાએ કે અન્ય સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારનીદખલગીરી કરવાની રહેશે નહી.

21. વધુમાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના મેઈન્ટનેન્સ અર્થે એકતરફવાળા દ્વારા જેસોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી બનાવવામાં આવશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સભ્ય બનવું પડશે અને જરૂરી દાખલફી,શેર ફાળા રકમ શેર સર્ટીફીકેટો ધારણ કરવા પડશે તેમજ સદર સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીના ધારા ધોરણ તથા નિયમોનું તેમજ વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ યોજનાની શરતોનું ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે અને સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીના વખતો વખતના ઠરાવો તેમજ કાયદા નિયમો મુજબ વર્તવાનું છે તેમજ સદર સોસાયટી યોજનાની કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા તેનના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમતેમજ સદર મીલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે,તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશેજો તેમાતચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સોસાયટી અને અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી,લીફ્ટ,પાર્કિંગ વિગેરે વાપરવા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકસાની વિગેરે તમો જયારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમોવાપરી શકશો.

22. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટાનિયમો તથા નિતી નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી મેનેજીંગ કમીટી(જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાબાદ સદર મીલકત અન્ય કોઈને ભાડે વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે સદર મીલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદર મીલકત ભાડે,વેચાણ,ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવાહક્કદાર રહેશે.

23. વધુમાં સદર મીલકતની બી.યુ.પરવાનગી મેળવી લીધા બાદ તેમજ તે અંગેની જાણઅમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી દીધા બાદ સદર મીલકત અંગેના અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા)ના ટેક્ષો, ઈલેકટ્રીક બીલો,વોટર બીલો તથા અન્ય લાગુ ટેક્ષ બીલો તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કોમન એરીયા અંગે જે કોઈ વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો મહેસુલ,બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ કે તેવા જ પ્રકારના અન્ય કોઈ ચાર્જીસ લાગુ પાડે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભ્યોએ ભરવાના રહેશે અને તેવી રકમ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તેવા તમામ ચાર્જીસ ભરપાઈકરવાના રહેશે.

24. વધુમાં સદર સર્વિસ સોસાયટીના સ્થાપના માટે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,ચાર્જીસ,એડવોકેટની ફી કે અન્ય જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તેનો ખર્ચ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો રહેશે અને દરેક સભાસદે તેઓએ વેચાણ રાખેલ ફલેટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચૂકવવાના રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ જ્યાં સુધી સદર સર્વિસ સોસાયટી સ્થાપના ન થાય ત્યાં સુધી અમો એકતરફવાળા નક્કી કરીએ તે મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએચુકવવાના રહેશે.

25. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અનેબાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(એ) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સસર્ટીફીકેટ એ.સી.દામાણી એન્ડ એડવોકેટનું તારીખ-૦૧-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને તેમાં વિગત સિવાય સદર જમીનનું ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(બી) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ શરૂ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા) તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ રીવાઈઝડ બીલ્ડીંગ પ્લાન અને લે-આઉટ પ્લાન પણ ઉપર મુજબ મંજુર કરાવવાના છીએ અને વખતો વખત સદર યોજના અંગે જે કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવી અમો એકતરફવાળાએ મેળવી બી.યુ.પરવાનગી મેળવવાની છે.

(સી) સદર જમીનમાં ટાઈટલ સર્ટીફીકેટમાં જમાવ્યા સિવાય કોઈ બોજો કે ચાર્ડ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન,દાવાઓ ચાલુ નથી.

(ડી) સદર યોજના પૂર્ણ કરવા અર્થે અમોએ જે કોઈ પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા)કે કલેક્ટરશ્રી કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા પાસેથી મેળવેલ છે તે તમામ કાયદેસર,લીગલ અને વેલીડ છે અને તેમાં જણાવેલ શરતો મુજબ જ બાધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ.પરવાનગી મેળવવામાં આવશે.

(ઈ) અમો એકતરફવાળા આ બાનાખત કરાર કરવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટસ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈનો કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજી તરફવાળાના હક્કોને નુક્સાન થાય.

(એફ) સદર મીલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(જી) સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તેમાં જણાવેલ શરતો મુજબ અમો એકતરફવાળા સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તો બીજી તરફવાળાને સોંપીશુ તેમજ સદર પ્રોજેક્ટના કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ

તથા સદર પ્રોજેટની કોમન જગ્યા સર્વિસ સોસાયટીને રેરાના કાયદા મુજબ સોંપવામાં આવશે તેમજ તે અંગે જે કોઈ રીલીઝનો દસ્તાવેજ કે એસાઈનમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે પણ અમો એક તરફવાળાએ કરી આપવાનો રહેશે જે અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,એડવોક્ટફી તથા અન્ય ખર્ચ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જે અંગેનો ફાળો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરવાનો રહેશે.

(એચ) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો,બીલો,ચાર્જીસ ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે તેમજ બી.યુ.પરવાનગી સુધી જે કોઈ ટેક્ષો,બીલો,ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે અમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને ત્યારબાદના તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(આઈ) સદર મીલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મીલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય સરકાર,સરકારી-અર્ધસરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

26. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રીઅને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(એ) સદર મીલકતનું બી.યુ.પરવાનગી આવી ગયા બાદ તેમજ તેનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધા બાદ સદર મીલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુંજ નહી પરંતુ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા),ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ,લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(બી) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધ સરકારી પ્રતિબંધીત ચીજવસ્તુનો વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરયા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ,વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી તેમજ મજકુર મીકતમાં એકતરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધ સરકારી કાયદા વિરૂદ્ધની કોઈજ પ્રવૃતી કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી

કે જેથી સદર મીલકત કે તેના સ્ટ્રક્ટરને નુક્સાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બીલ્ડીંગની કોમન એમેનેટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ,તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુક્સાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુક્સાન થાય તેમ છતા આવી કોઈ વસતુ તમો બીજી તરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુક્સાન થાય તો તેની જવાબદારી તો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(સી) સદર મીલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તો બીજી તરફવાળાએ વખતો વખતના પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ સદર મીલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા) કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી,અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા) કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજી તરફવાળા કોઈ શરત ભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુક્સાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજી તરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(ડી) વધુમાં સદર મીલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહી એટલું જ નહી પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગણી પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહી તેમજ બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીનની મીલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઈ તકરાર કરવાનની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકીની મીકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કરી શકે છે તેમજ સદર મીલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવીરાખવાની રહેશે કે સદર મીલકતમાં આવેલ બીમ,દિવાલ,સ્લેબ,આર.સી.સી.ને નુક્સાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુક્સાન થાય તો તે તમો બીજી તરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(ઈ) વધુમાં દરેક ફલેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફલેટની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ બોર્ડ

લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બીલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બીલ્ડીંગની બહારી દિવાલોમાં,ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ,નિઓન લાઈટ,જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બીલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને તેનો એકતરફવાળા પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(એફ) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ફલેટના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમાં રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(જી) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ફલેટના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(એચ) વધુમાં સદર મીલકતનો ઉપયોગ બીજી તરફવાળાએ રહેણાંકીય હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મીલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા) એ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.

(આઈ) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ફલેટના માટે જે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદર ફલેટમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજી તરફવાળાને ફલેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેકટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીની જે કોઈ મંજુરીઓ લેવી પડે તો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બીલ્ડીંગની કે આજુબાજુ

આવેલ મીલકતોને કોઈ નુક્સાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(જે) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ,આગ,યુદ્ધ,આંતરીકધમાલ, અતિવૃષ્ટિજેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કિંમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ.પરવાનગી સુધીનો અનેઅથવા સદર યોજના સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો એક તરફવાળાએ મેળવવાનો છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી.

(કે) સદર મીલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મીલકતના વખતો વખતના માલીકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહી કે સદર મીલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહી અને સદર સ્કીમમાં હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ આજુબાજુવાળાનેન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહી.

(એલ) સદર મીલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સી,સરકારી કરવેરા,મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેન્સની માંગણી કરે કે આ બાનાખતના કરારની શરત ભંગ અંગે કે સોસાયટીના નિતી નિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સની ચાર્જીસ,સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(એમ) ભવિષ્યમાં સદર મીલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો,વોટર ચાર્જીસ,મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ,વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(ઓ) વધુમાં બીજીતરફવાળાનો આ બાનાખતના કરારથી સદર મીલકત ઉપર જયાં સુધી નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી ભરપાઈ ન કરે તેમજ આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ પેરા-૪ ની રકમ ના ભરપાઈ કરે ત્યાં સુધી કોઈ

હક્ક ઉભો થયેલ હોવાનું ગણાશે નહી તેમજ આ બાનાખતના હક્કો અન્ય કોઈને તબદીલ કરવાના કોઈ હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી બીજીતરફવાળા આ બાનાખતના કરારવાળી સદરહુ મીલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરી શકશે નહી અને તેમાં એકતરફવાળાનો હક્ક,હીત,હીસ્સો ચાલુ અને અબાધીત રહેશે.

(પી) વધુમાં બીજીતરફવાળા તેમના પરીવારના સભ્યો તથા જાણકાર વ્યક્તિ સાથે વખતો વખત સદર યોજનામાં આવી શકશે તેમજ સદર મીલકતનું બાંધકામ ચાલતુ હોય તે જોઈ શકશે કે જેથી સદર મીલકતનું બાંધકામ સારી રીતે ચાલે છે તે તેમને ખ્યાલ આવે તેમજ તેવા ચાલુ બાંધકામ અંગે કોઈ સુચનો આપવા હોય તો દીન ૫(પાંચ) માં તેવા સુચનો લેખીતમાં એકતરફવાળાને આપવાના રહેશે અને તેવા સુચનો એક તરફવાળાને યોગ્ય લાગે તો તેઓ સ્વીકારશે અને જો તે સુચનો સ્વીકારી શકાય તેમ ના હોય તો તેનો અસ્વિકાર કરશે અને તે અંગે કોઈ લેખીત જાણ એકતરફવાળાએ કરવાની રહેતી નથી તેમજ બીજી તરફવાળાએ એકતરફવાળાના મજુરો,કોન્ટ્રાક્ટરો એન્જનીયરો સાથે કયારેય પણ કોઈ વાદ-વિવાદમાં ઉતરવાનું રહેશે નહી કે તેમની સાથે સદર મીલકતના બાંધકામ અંગે તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(ક્યુ) વધુમાં આ બાનાખતના કરારથી તો બીજી તરફવાળાને તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટના વેચાણ લેવાના હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાનને અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલું જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે માર્જીનની જમીન,પેસેજ, સીડી,લીફ્ટ,ચાલીને જવાના રસ્તા, ડેનેજ,વોટર સપ્લાય,સ્ટ્રીટ લાઈટ,અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી,ઓવરહેડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તો બીજી તરફવાળા ભવિયમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અનેફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

(આર) એલોટીને કબ્જો આપીયા ના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી, એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું હોય તે મકાનમાં કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈ ના સંદર્ભ માં કોઈ ખામી પ્રમોટર ના ધ્યાન પાર લાવે તો પ્રમોટર શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહશે અને આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર

રહેશે પરંતુ જેના માટે પ્રમોટરને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે પ્રમોટર ના નિયંત્રરણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભ રહેતી ખામી માટે પ્રમોટર વળતર ચૂકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહિ

27. વધુમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા તથા સોસાયટીમાં જોડાનાર અન્યસભાસદો પાસેથી જે કોઈ બુકીંગ રકમ કે અન્ય સ્વરૂપે રકમ મેળવીએ તેનો ઉપયોગ અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ,૨૦૧૬ ના નિતી નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે જેમાંથી ૭૦ ટકા રકમ સદર કાયદા મુજબ અલગ બેંક એકાઉન્ટમાં જમા કરી તેનો ઉપયોગ પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવા માટે વાપરવાનો રહેશે જ્યારે બાકી રહેતી રકમ પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છીએ.

28. વધુમાં સદર મીલકતની તમામ વેચાણ કિંમત અને અન્ય ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી મળ્યા બાદ અમો એકતરફવાળા સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફક્ત તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને વિનંતીથી સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય બીજા કોઈના નામે કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં નક્કી થયા મુજબ તમોએ ટ્રાન્સફર ફી આપી તો બીજીતરફવાળા કહો તેના નામેવેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

29. વધુમાં એકતરફવાળાની સદર યોજનાનું નામ "કર્ણાવતી રીવરસાઈડ"એ રીતેઓળખવામાં આવશે અને તે બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે સભાસદો કોઈ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી,પરંતુ એકતરફવાળાને સદર નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો હોય કે કોઈ સબ ટાઈટલ આપવુ હોય તો તે કરી શકશે તેમાંબીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાનની રહેશે નહી.

30. વધુમાં એકતરફવાળા સદર બીલ્ડીંગમાં કોમન ગાર્ડન, સી.સી.ટી.વી.કેમેરા,ફાયરસેફટી ઈત્યાદી જેવી સુવિધાઓ આપશે તેમજ આવી પ્રકારની સુવિધાઓ એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા સર્વિસ પ્રોવાઈડરો દ્વારા આપી શકશે અને તે અંગે એકતરફવાળા જે કોઈ સર્વિસ પ્રોવાઈડર તથા એજન્સીઓ સાથે કરારો લખાણો કરે તે બીજીતરફનાલાને બંધનકર્તા રહેશે અને તેવી તમામ સેવાઓ માટે જે કોઈ ચાર્જીસ એકતરફવાળા નક્કી કરે તે બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તથા સવિમારફતે ચુકવવાની રહેશે.

31. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન,પેસેજ,સીડી,લીફ્ટ, ચાલીને જવાનો રસ્તા,ડ્રેનેજ,વોટર સપ્લાટ,સ્ટ્રીટ લાઈટ,અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી,ઈન્ટીગ્રેટેડ સીક્યુરીટી સીસ્ટમ,ફાયર સેફટી ગાર્ડન, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા ઈત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશાઅવિભાજીત મીલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલીકો કે સહ કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

32. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મીલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જવાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કિંગ પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન,પંપ રૂમ,અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશેનહી.

33. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સરસામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કિંગ પાર્કિંગ એરીયામાંજ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કિંગ અંગે વાદ-વિવાદ થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેડ પાર્કિંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કિંગ એરીયામાંજ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય બીજી કોઈ પણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહી કે તેમનો કોઈ હક્ક,હીત,હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી અને એલોટ કર્યા

સિવાયનો પાર્કિંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીનેજ રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણથાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી.

34. સદર મીલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તોસદર ચેક કલીયર થયેથી જ આ બાનાખતનો કરાર અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક અથવા કોઈપણ ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર નથાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા તેમજ સદર મીલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગરવ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

35. વધુમાં બીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળા સદર મીલકત અંગે જે કોઈ પત્રવ્યવહારકરશે તે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સરનામે યુ.પી.સી/રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી કરવાના રહેશે.

36. વધુમાં આ બનાખતના કરારની કોઈપણ શરતના અર્થઘટન અંગે કે તેના અમલવારીઅંગે કોઈ મતભેદ ઉપસ્થિત થાયરીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ નિયમો મુજબ તેની અમલવારી કરવાની રહેશે જે અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે તેમજ એકતરફવાળાએ યોજનાના લાભાર્થે સદર બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ શરતોમાં ફેરફાર કરવાનું હશે કે કોઈ શરતો ઉમેરવાની હશે કે તેમાં સુધારા વધારા કરવાનું હશે તો એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાએ પરસ્પર સમજુતીથી લેખીતમાં કરવાનોરહેશે.

37. વધુમાં આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો બીજીતરફવાળાએ વાંચી,સમજી લીધેલ છે તેમજયોગ્ય માહીતગાર વ્યક્તિ પાસે પણ તેનું અર્થઘટન કરી લીધેલછે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

38. વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલથઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુક્સાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ,૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધબિધ્ધિથી સદર જમીનો વણવહેંચાયેલ

વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણ જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સંયુક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથીઆપવાની રહેશે

39. વધુમાં સદર મીલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં જીએસટી તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવાપડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર,રાજય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેકટ કે ઈનડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈજવાબદારી રહેશે નહી.

40. આ બાનાખતના કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજી ફી,વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચા તમોબીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

41. વધુમાં આ બાનાખતના કરારથી શરતો અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા તથાબીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આબટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ,૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે ને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ એકતરફવાળા અને બીજીતરફનાલાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફલેટ એક્ટ,૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ બાનાખત કરારનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

42. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે પરિયોજના ની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ (એફ એસ આઈ) માત્ર 8130.78 ચો મી જ છે અને પ્રમોટરે પ્રીમિયમની ચુકવણી કર્યે થી ઉપલબ્ધ બનતા ટી ડી આર અથવા એફ એસ આઈ અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવાયા મુજબ જુદી જુદી યોજનાઓ અમલ દ્વારા પ્રોત્સાક એફ એસ આઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ એસ આઈ અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનો

માં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ અસ આઈ મળશે આવા તર્ક ના આધારે આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજના ને લાગુ પડે છે 16513.17 એફ એસ આઈ વાપરવાનું આયોજન કર્યું છે ઉક્ત પરિયોજના માં પ્રમોટરે પરિયોજના ની જમીન પર તેમણે 13831.07 એફ એસ આઈ નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સૂચિત બાંધકામ કરવાના છે અને એપાર્ટમેન્ટ્સનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સૂચિત એફ એસ આઈ માત્ર પ્રમોટરની માલિકનો જ રહેશે એવી સમજ ના આધારે ઉરક્ત એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા સમંત થયા છે

43. પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહિ અથવા તેના પાર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહિ અને જો આવો કોઈ સંગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલ માં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં આવો સંગીરો કે બોજો એપાર્ટમેન્ટ / પ્લોટ લેનાર અથવા લેવા સમંત થનાર એલોટીના હક અને હીત ને અસલ કરશે નહિ

44. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમ અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રાડ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરાર ના હેતુ સાથે સંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે

પરિશિષ્ટ-૧

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના ગાંધીનગર તાલુકાના ગામ મોજેભાટની સીમમાં આવેલ (એ) સર્વે નંબર-૧૭/૧ ની ચો.મીટર-૪૨૪૪ (જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૧ તથા જુના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકી ૨) તથા સર્વે નંબર-૧૮ ની ચો.મીટર-૨૦૭૩ તથા સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૧ ની ચો.મીટર-૧૦૩૮ તથા સર્વે નંબર-૧૮ પૈકી ૨ ની ચો.મીટર-૧૦૩૭ તથા સર્વે નંબર-૨૦-બી ચો.મી-૩૬૦૦ ની કુલ્લે ચો.મી૧૧૯૯૨ કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૮૦માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ ની ચો.મીટર-૭૧૯૫ તથા (બી) સર્વે નંબર-૧૭૨ (જુના સર્વે નંબર૧૭ પૈકી) ની ચો.મી-૩૨૪૩ જમીન કે જેનો

સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૮૦ માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૨ ની ચો.મીટર-૧૯૪૫.એ રીતે બંન્ને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૯૧/૨/૧ તથા ૯૧/૨/૨ ની કુલ્લે ચો.મી-૯૧૪૦.ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "કર્ણાવતી રીવરસાઈડ" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર- .... ના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નંબર- .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર(ટોટલ ફલેટ કારપેટ એરીયા)નાં બાંધકામ વાલી મીલકત.

પરિશિષ્ટ-૨

(પાર્ટ-૧)

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. દરેક બ્લોકમાં બે ઓટોમેટીક લીફટ

૨. દરેક બ્લોકના બેઝમેન્ટ તથા નીચેના ભાગે એટલે કે હોલો પ્લીન્થમાં ફોર વ્હીલરમાટે પાર્કિંગ

૩. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે

૪. દરેક બ્લોકમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક

૫. કમ્પાઉન્ડ વોલ

૬. ડ્રેનેજ

૭. કોમન પ્લોટ-ગાર્ડન સાથે

૮. આકર્ષક મેઈન ગેટ સિક્યોરીટી કેબીન સાથે

૯. સી.સી.ટી.વી.કેમેરા

૧૦. રમતગમતના સાધનો

૧૧. ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક

૧૨. ઈલેક્ટ્રીક સબ - સ્ટેશન

(પાર્ટ-૨)

(સ્પેશીફીકેશન)

૧.ફ્લોરીંગ : ડ્રોઈંગ અને ડાઈનીંગ,કીચન એરીયામાં ઈટાલીય ફ્લોરીંગ તથાવોશ એરીયામાં કોટાસ્ટોન ફ્લોરીંગ

૨.કિચન : મીરર પોલીશ ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ

૩. ઈલેક્ટ્રીફીકેશન : શ્રી ફેઈસ કન્સીલ્ડ ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ આર્કિટેક્ટના પ્લાન મુજબજરૂરીયાત પ્રમાણેના પોઈન્ટ તથા ડ્રોઈંગ રૂમમાં ટી.વી.પોઈન્ટ

૪. ટોઈલેટ બાથરૂમ : કલર ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ તથા લીટર લેવલ ડેડોયુપીવીસી,સીપીવીસી પાઈપનું કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ સાથે.

૫.વોલ ફીનીસ : બહારની બાજુડબલકોટસેડફેસપ્લાસ્ટર તથા પ્લાસ્ટર પર અમુકજગ્યાટેક્સ્ટર,એક્રેલીક વોટર કલર સાથે અને અંદરફીનીશ પ્લાસ્ટરવોલપુટ્ટી સાથે

૬.. બારી દરવાજા : મુખ્ય દરવાજો ડેકોરેટીવ તથા અન્ય ફલશ ડોર વુલન ફ્રેમ સાથે તથાપાવડર કોટેડ એલ્યુમીનીયમ સેક્શનની બારીઓ

એ રીતે ઉપર પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવ્યા મુજબની મીલકત અમોએ તમોને આજરોજ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી ઉપરની શરતોએ આ બાનાખતો કરાર કરી આપેલ છે.

તે બાબતનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતીથી બીનકેફે કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતીથી વેચાણ આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી વારસો એકઝીક્યુટકો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે ઉપર લખ્યું તે સહી છે.અમદાવાદ તારીખ

અત્રે.................................. મતુ અત્રે .... શાખ.

એક તરફવાળાની સહી:-

એસ. બી. ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી

પેઢીના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત

ભાગીદાર શ્રી ભીષમભાઈ રામાણી

-------------------------------------- ------------------------------

----

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળાની સહી:-

....

બીજી તરફવાળાની સહી :-

....